

Disciplina delle locazioni di immobili urbani - Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 9523 del 22/04/2010

Acquirenti comproprietari dell'immobile - Esercizio del diritto di riscatto nei confronti di tutti - Necessità - Qualità di litisconsorti necessari - Sussistenza - Acquirente coniugato in regime di comunione legale dei beni - Esercizio del riscatto nei confronti del coniuge anche quando non abbia partecipato al contratto - Necessità - Fondamento.

Il diritto di riscatto previsto dall'art. 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392 deve essere esercitato dall'avente diritto alla prelazione nei confronti di tutti gli acquirenti comproprietari dell'immobile, i quali sono litisconsorti necessari nella relativa controversia. Nel caso in cui l'acquirente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, il riscatto deve esercitarsi pure nei confronti del coniuge, che è ugualmente litisconsorte necessario, anche quando non abbia partecipato al contratto di compravendita, ma abbia beneficiato dell'acquisto in comunione ai sensi della lett.a) dell'art. 177 cod. civ.

Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 9523 del 22/04/2010